

BAU- und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Bauherr:



www.schoenerezukunft.at

Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönere Zukunft Gesellschaft m.b.H.

Hietzinger Hauptstraße 119,
1130 Wien,

Kontakt: 01/505 87 75 DW 5555, 5566, 5577
www.schoenerezukunft.at

Planung:

WE-PLAN GmbH

Project development

Planning

Construction supervision



Bmst. Ing. R. Weber Radetzkystrasse 42, 2500 Baden Schimmergasse 33, 2500 Baden
T +43 2252 25 22 46 F +43 2252 25 22 46 20 office@weberplan.at - www.weberplan.at

Auf der zentral und doch ruhig gelegenen Liegenschaft in unmittelbarer Nähe der Therme Laa werden in der Tulpenstraße 3-7 zwei Kleinwohnhäuser mit je 4 Wohneinheiten (in Summe 8 Wohneinheiten) errichtet. In der Lilienstraße 4-10 sollen als 2. Bauabschnitt noch 4 Doppelhäuser mit je 2 Wohneinheiten (in Summe 8 Wohneinheiten) errichtet werden.
So entstehen insgesamt 16 neue Wohneinheiten.

Raumprogramm:

Die beiden Wohnhäuser bestehen aus nachstehenden Geschossen:

Keller in Teilbereichen, Erdgeschoss, Obergeschoss .

Die Geschosse werden durch jeweils ein innenliegendes Stiegenhaus erschlossen.

Im Erdgeschoss befinden sich hinter und vor dem Haus jeweils Eigengartenflächen.

Die Wohnungen der Obergeschosse erhalten großzügige Dachterrassen.

Im Eingangsbereich der Wohnhäuser sind jeweils ein überdachter Fahrradabstellraum, der Kinderwagenabstellraum sowie der Müllplatz situiert.

Die Gebäude sind teilweise unterkellert wobei im Haus 2 die Heizungsanlage vorgesehen ist.

Die Fassaden werden im Einvernehmen mit der Baubehörde farblich gestaltet und so ausgeführt, dass sich die Baukörper harmonisch in die Landschaft einfügen.

Jeder Wohnung ist ein überdachter KFZ-Stellplatz zugeteilt. Weiters gibt es 4 zusätzliche Stellplätze im Freien (A bis D).

Bauweise:

Alle Häuser werden als Niedrigenergiehäuser ausgeführt und entsprechend wärmegeklämt, um die OIB Richtlinie 6 einzuhalten. Kontrollierte Wohnraumlüftungen werden eingebaut dementsprechend werden die Gebäude „luftdicht“ ausgeführt.

Die Auswahl der Materialien wird unter ökologischen Gesichtspunkten getroffen.

Der Schallschutz entspricht den Anforderungen der NÖ Bauordnung sowie der Bautechnikverordnung.

Die Außenwände bestehen aus 25 cm Ziegelwänden und einer Vollwärmeschutzfassade mit 20 cm.

Die Dachgeschossdecke wird als Pultdach mit entsprechender Dämmung und Hinterlüftung ausgeführt.

Als Dacheindeckung wird eine Blecheindeckung ausgeführt.

Zwischenwände innerhalb der Wohneinheiten werden in Trockenbauweise ausgeführt.

Fenster und Terrassentüren als hochwertige Kunststoffkonstruktionen mit Wärmeschutzverglasung.

Außenanlage

Die Figuration der Außenanlage sowie Eigengärten erfolgt entsprechend dem Lageplan.

Die Einfriedungen zu den Eigengärten erfolgen mit Maschendrahtzäunen, Höhe: ca. 0,80m.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Wasserversorgung:

Ortswasserleitung

Abwasserentsorgung:

Öffentlicher Schmutzwasserkanal: Abwässer werden in diesen eingeleitet.

Regenwasser – in öffentlichen Regenwasserkanal bzw. den Mischwasserkanal.

Anschluss an sonstige Versorgungseinrichtungen:

Strom, Telefon (Leerverrohrung)

Antennenanlage:

SAT-Anlage (Receiver ist selbst beizustellen)

Lichte Raumhöhen:

Erdgeschoss:	2,60 m
Obergeschoss	2,30 - 3,20 m

Allgemein:

Alle Vorschriften der NÖ Bauordnung u. Bautechnikverordnung werden eingehalten.

Alle Arbeiten entsprechen dem letzten Stand der Technik.

Fundamente:

Fundierung entsprechend den statischen Berechnungen

Fußboden- Wandkonstruktionen:

Fußboden gegen Erdreich:

1,50 cm Belag
6,00 cm Estrich
PE-Folie
3 cm EPS-T Trittschalldämmung
10 cm Polystyrolbeton
Feuchtigkeitsabdichtung
20cm Stahlbeton nach statischen Angaben
Wärmedämmung entsprechend Energieausweis
Sauberkeitsschicht

Fußboden EG-OG

1,50 cm Belag - Parkett oder Fliesenbelag
6,00 cm Estrich
PE-Folie
3,00 cm EPS-T
4,50 cm Polystyrolbeton
20 cm Stahlbeton (lt. stat. Erfordernis)

Pulldach:

Blecheindeckung
Unterlagsbahn
2,50cm Vollschalung
5,00cm Hinterlüftung
34,00 WD in Dachkonstruktion
Dampfsperre
20,00 cm Stahlbeton (lt. stat. Erfordernis)

Terrassen:

4,00 cm Estrichplatten
3,00 cm Riesel
Unterbeton

Terrassen:

wärmetechnische Trennung
4,00 cm Estrichplatten
3,00 cm Riesel
Feuchtigkeitsabdichtung
Wärmedämmung nach etw. Erfordernis
20,00 cm Stahlbeton im Gefälle 1,5%
(lt. stat. Erfordernis)

Außenmauerwerk:

1,50 cm Innenputz
25,00cm Wienerberger Porotherm o. gleichw.
20,00 cm EPS-F Vollwärmeschutz
Außenputz

Zwischenwand tragend:

1,50 cm Innenputz
20,00 cm Wienerberger HLZ o. gleichw.
1,50 cm Innenputz

Zwischenwand nicht tragend:

10cm Trockenbauwände

Kamine:

Notkamine: Schiedel Absolut 16 mit Lüftungsstein oder gleichwertiges Produkt. Ein für die kontrollierte Wohnraumlüftung geeigneter Heizkamin kann nach schriftlicher Genehmigung durch den Rauchfangkehrer angeschlossen werden.

Stiegen allgemein:

Stahlbetonlaufplatten - elastisch gelagert mit Fliesenbelag

Geländer:

Metallgeländer in Ausführungen entsprechend den einschlägigen Normen.

Traufpflaster:

Eine Traufenausbildung erfolgt mit Grobschotter

AUSSTATTUNG

Sanitäre Einrichtungsgegenstände: Küche und Kochnische: Anschluss für Abwasch, Geschirrspüler, Kühlschrank und für E-Herd (ohne Geräte)
Bad: Badewanne u. Waschbecken
Anschluss für Haushaltswaschmaschine (ohne Gerät)
WC: Hänge WC
Lüftungsgerät (Pichler LG 180 oder glw.)

Lüftung Bäder, WC`s: erfolgt über kontrollierte Wohnraumlüftung

Heizungsanlage, Beheizung: mittels Plattenradiatoren über die Pelletsanlage.
Im Bad ist ein Badezimmerheizkörper in elegantem Design aus Rundrohren vorgesehen.

Warmwasserversorgung:

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral bei den jeweiligen Wohnungen mittels Wohnungsübergabestationen. Diese Wohnungsübergabestationen werden ausgehend von den Pufferspeichern mit Wärme versorgt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt im Durchflussprinzip, sodass es weder einen Brauchwasserspeicher in der Heizzentrale noch in den jeweiligen Wohnungen gibt. Das reduziert Wärmeverluste und gewährleistet jederzeit frisches Warmwasser.

Solaranlage:

Eine entsprechend große Solaranlage, welche auf dem Dach von Haus 2 positioniert ist, speist die durch die Sonne erzeugte Wärme in einen zentralen Pufferspeicher ein, welcher sowohl zur Heizungs- als auch zur Warmwasserversorgung dient. Eine optimale Ausnutzung der Solaranlage ist somit gegeben.

Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung:

Der für die Gesundheit und Behaglichkeit, aber auch zur Vermeidung von Bauschäden wichtige natürliche Luftwechsel, ist bei Niedrigenergiehäusern durch die dichte Bauweise nicht mehr gegeben. Die bisher praktizierte Lüftung durch Öffnen der Fenster ist hingegen kaum kontrollierbar und nicht mehr zeitgemäß, denn sie wirkt der angestrebten Energieeinsparung entgegen. Deshalb werden im Niedrigenergiehaus Wohnungslüftungs-Systeme eingesetzt, welche exakt die erforderliche Luftmenge austauschen, die Raumluft permanent auffrischen und Geruchs- und Schadstoffe entfernen. Wohnungslüftungs-Systeme mit Wärmerückgewinnung übertragen zusätzlich die Wärme der verbrauchten Luft an die frisch eingeführte Luft. Damit sinkt der Lüftungs-Wärmebedarf erheblich – somit können die Heizkosten minimiert werden.

Auch außerhalb der Heizperiode braucht man auf die Vorteile der kontrollierten Be- und Entlüftung nicht zu verzichten – dank temperaturgesteuerter Bypass-Schaltung wird die im Sommer unerwünschte Wärmetauscher-Funktion überbrückt und kühle Nachtluft in die Wohnräume geleitet (keine „Klima-Funktion“).

Die Vorteile auf einen Blick:

- o Behagliches und gesundes Raumklima.
- o Spart Heizenergie und schont die Umwelt, da der Luftaustausch dem tatsächlichen Bedarf angepasst wird.
- o Komfortabler, bedarfsgerechter Betrieb der Wohnungslüftung.
- o Reinigung der Außenluft durch Feinfilter (Filterklasse 6) verbessert die Wohnqualität.
- o Schimmelbildung und Bauschäden durch zu hohen Feuchtigkeitsgehalt in der Luft werden vermieden.

Hauseingangstüren:	wärmegeämmte Aluminiumtüre Wärmeschutz- Sicherheitsglas – mit Stangengriff Klimaklassen entsprechend Norm.
Innentüren:	Vollbautüren, weiß mit Holzzargen
Fenster – u. Balkontüren:	hochwertige Kunststoff Rahmen mit Wärmeschutzverglasung
Sonnenschutz:	Standardgemäß werden Innenjalousien ausgeführt. Eine elektrische Verkabelung zu sämtlichen Fenster wird ebenfalls ausgeführt, sodass jeder Mieter auf Sonderwunschbasis elektrische Außenrollläden montieren lassen kann.
hochwertige Fußböden:	Wohnzimmer: Parkett Zimmer: Parkett
hochwertige Fliesenbeläge:	Böden: Kochnische, Abstellraum, Gangbereiche, Bad, WC Großformatfliesen 30/60cm Wandbelag bis Zargenoberkante in den Bädern (ohne Bordüre) Im WC wird nur ein Fliesensockel ausgeführt.
Terrassen:	Estrichplatten (Betonplatten) im Kiesbett

Elektroinstallationen – Wohnungsausstattung:

Vorraum:	Kreuz-, Wechselschalter entsprechend der Raumkonfiguration 3 Schukosteckdose 1 Deckenauslass
WC:	1 Ausschalter 1 Lichtauslass
Abstellraum:	1 Lichtauslass
Wohnküche:	Kreuz-, Wechselschalter entsprechend der Raumkonfiguration 7 Schukosteckdosen 1 E-Herd Anschlussdose 1 Schuko Kühlschrank 1 Schuko Geschirrspüler 1 Antennensteckdose 1 Telefonsteckdose 3 Deckenauslässe
Schlafzimmer:	1 Ausschalter 5 Schukosteckdosen 1 Antennensteckdose 1 Deckenauslass
Zimmer:	1 Ausschalter 3-4 Schukosteckdosen 1 Antennensteckdose 1 Deckenauslass
Bad:	1 Ausschalter 1 Schuko Waschautomat 1 Schuko 1 Wandauslass 1 Deckenauslass
Terrasse / Loggia:	1 Schukosteckdose mit Deckel 1 Wandauslass Wasseranschlussmöglichkeit (Nur EG Wohnungen)

Der Planverfasser